Datum 24 maart 2015

Projectnummer 2700.171

Opdrachtgever **Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties**

Onderzoek leegstandbeheer door gemeenten en leegstandbeheerders die niet aangesloten zijn bij het KLB

1 Leegstandbeheer door gemeenten

Leegstaande panden kunnen bewoond worden op basis van tijdelijke verhuur of bruikleen. Voor bruikleen schakelen vastgoedeigenaren veelal een leegstandbeheerder in, die de leegstaande ruimte beschikbaar stelt aan een bruiklener op basis van een bruikleenovereenkomst (antikraak). Ook gemeenten volgen veelal die weg, maar sommige gemeenten sluiten zelf rechtstreeks met de bruiklener overeenkomsten af. Soms doen zij dat voor al hun leegstaand vastgoed en soms doen zij dat voor een deel van het leegstaand vastgoed en schakelen tevens een leegstandbeheerder in.

Geïnventariseerd is in welke mate gemeenten zelf bruikleenovereenkomsten afsluiten. Dit levert het volgende beeld op:

- De inventarisatie toont aan dat 20% van de gemeenten zelf bruikleenovereenkomsten afsluiten. In totaal betreft dit ongeveer 80 gemeenten.
- Deze gemeenten hebben in 2014 ongeveer 310 bruikleenoverkomsten met een bruiklener afgesloten.

Boulevard Heuvelink 104
6828 KT Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem
info@companen.nl
www.companen.nl
(026) 351 25 32
@Companen
BTW NL001826517B01
IBAN NL95RABO0146973909
KVK 09035291

2 Leegstandbeheer door leegstandbeheerders die niet zijn aangesloten bij de Stichting Keurmerk Leegstandbeheer

Een sluitende registratie van het aantal actieve leegstandbeheerders in Nederland ontbreekt. Uit diverse gesprekken die met organisaties in de sector zijn gevoerd, komt het beeld naar voren dat er zo'n 70 leegstandbeheerders actief zijn. Dit is dan exclusief organisaties die incidenteel aan leegstandbeheer doen; denk daarbij bijvoorbeeld aan makelaars die incidenteel een bruikleenovereenkomst afsluiten en door de vastgoedeigenaar gevraagd







worden om het beheer uit te voeren.

De zes grootste leegstandbeheerders zijn lid van de Vereniging Leegstandbeheerders Nederland en zij zijn tevens aangesloten bij het Keurmerk Leegstandbeheer. Daarnaast zijn er nog 15 leegstandbeheerders aangesloten bij het Keurmerk Leegstandbeheer. Via deze twee organisaties wordt ook in 2014 informatie verzameld over de omvang van het leegstandbeheer en die inventarisatie wordt door het Ministerie van BZK uitgevoerd. Aanvullend zijn in 2014 ook gegevens verzameld bij de overige leegstandbeheerders die niet zijn aangesloten bij het Keurmerk Leegstandbeheer. Die inventarisatie heeft het volgende beeld opgeleverd:

- Van 48 leegstandbeheerders die niet zijn aangesloten bij het Keurmerk Leegstandbeheer zijn adresgegevens beschikbaar en die zijn benaderd om via Internet of schriftelijk een korte vragenlijst in te vullen. In totaal hebben 24 leegstandbeheerders deelgenomen en dit komt neer op een respons van 52%.

  De gegevens van leegstandbeheerders die hebben deelgenomen, zijn opgehoogd naar de totale groep, zodat een beeld wordt gepresenteerd voor de totale groep leegstandbeheerders die niet zijn aangesloten bij de Stichting Keurmerk Leegstandbeheer.
- De overige leegstandbeheerders beheerden in totaal in 2014 ongeveer 1.160 panden, waarvan 760 woningen, 280 kantoren en 120 overige panden.
- Daarmee wordt huisvesting geboden aan 3.400 huishoudens via antikraak. Dit betreft 850 bruikleenovereenkomsten voor woningen, 2.300 bruikleenovereenkomsten in kantoorpanden en 250 bruikleenovereenkomsten in overige panden.